



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 977 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUNDSVEGEN 214 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		786 906	2 488 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>786 906</b>	<b>2 488 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		221 323	200 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 015</b>	<b>213 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>551 890</b>	<b>2 275 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 547	4 398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 547</b>	<b>4 398</b>
Annen finanskostnad		206 260	148 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 260</b>	<b>148 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-191 713</b>	<b>-144 152</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 177</b>	<b>2 131 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 177</b>	<b>2 131 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>360 177</b>	<b>2 131 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 177	2 131 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 177</b>	<b>2 131 018</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 540 000	12 540 000
Sum varige driftsmidler		12 540 000	12 540 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 540 000	12 540 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 529	4 835
Sum fordringer		2 529	4 835
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 268	922 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 268	922 307
Sum omløpsmidler		1 087 797	927 142
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 627 797</b>	<b>13 467 142</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 286 598	5 926 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 286 598</b>	<b>5 926 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 326 598</b>	<b>5 966 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 707 729	3 910 914
Øvrig langsiktig gjeld		3 540 000	3 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 247 729</b>	<b>7 450 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 247 729</b>	<b>7 450 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 462	32 174
Leverandørgjeld		1 010	2 991
Annen kortsiktig gjeld		16 998	14 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 470</b>	<b>49 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 301 199</b>	<b>7 500 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 627 797</b>	<b>13 467 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 977 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUNDVEGEN 214 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 989 977 091  
BORGUNDSVEGEN 214 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		786 906	2 488 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>786 906</b>	<b>2 488 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		221 323	200 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 015</b>	<b>213 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>551 890</b>	<b>2 275 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 547	4 398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 547</b>	<b>4 398</b>
Annen finanskostnad		206 260	148 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 260</b>	<b>148 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-191 713</b>	<b>-144 152</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 177</b>	<b>2 131 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 177</b>	<b>2 131 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>360 177</b>	<b>2 131 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 177	2 131 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 177</b>	<b>2 131 018</b>



Organisasjonsnr: 989 977 091  
BORGUNDSVEGEN 214 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 540 000	12 540 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 540 000	12 540 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 529	4 835
		2 529	4 835
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 268	922 307
Sum omløpsmidler		1 087 797	927 142
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 627 797</b>	<b>13 467 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		6 286 598	5 926 421



Sum opptjent egenkapital	6 286 598	5 926 421
Sum egenkapital	6 326 598	5 966 421
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 707 729	3 910 914
Øvrig langsiktig gjeld	3 540 000	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 247 729	7 450 914
Sum langsiktig gjeld	7 247 729	7 450 914
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 462	32 174
Leverandørgjeld	1 010	2 991
Annen kortsiktig gjeld	16 998	14 642
Sum kortsiktig gjeld	53 470	49 807
Sum gjeld	7 301 199	7 500 721
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 627 797</b>	<b>13 467 142</b>



Organisasjonsnr: 989 977 091  
BORGUNDSVEGEN 214 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Innkalling

---

Ordinær generalforsamling i Borgundvegen 214 Borettslag avholdes  
onsdag 26 juni 2024 kl.19:00 i 7ocean AS sine lokaler i Moa Øst.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP**

- A) Årsrapport for 2023
- B) Årsregnskap for 2023
- C) Styret foreslår at resultatet for 2023 overføres til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

**4. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2024-2026
- B) 2 styremedlemmer valgt for 2023-2025
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- \* Omadressering til «Borgundvegen 214» (uten A) ifølge kommunen
- \* Status vedlikehold

Ålesund 18.06.2024  
Styret i Borgundvegen 214 Borettslag

Mareno Kennet Nakken

Edel Kristin Andersen

Eirik Moldskred Hildre



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mareno Kennet Nakken	2022-2024
Styremedlem	Edel Kristin Andersen	2023-2025
Styremedlem	Eirik Moldskred Hildre	2023-2025
Varamedlem	Silje Rebekka Árthun Bakke	2023-2024
Varamedlem	Lars Audun Gåsemyr	2023-2024

### Generelle opplysninger om Borgundvegen 214 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borgundvegen 214 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989977091, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

134 78

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borgundvegen 214 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

### Styrets arbeid

Det har av forskjellige grunner som kjent oppstått flere uforutsette saker de siste årene, med både påløpte kostnader og mye arbeid for styret i denne forbindelse.

De to siste sakene:

\* Vannlekkasje i leilighet 202 år 2022, som ble avsluttet år 2023.

\* Fuktproblematikk i leilighet 002 år 2023, der saken forventes avsluttet år 2024.

Styret har planer for vesentlig vedlikehold av bygningsmassen, men prioritet og gjennomføring og fremdrift vil nødvendigvis ha fokus på borettslaget løpende likviditet, og dermed måtte strekkes ut i tid. Forebyggende tiltak vurderes løpende så langt som mulig.

Gjør for ordens skyld oppmerksom på at IN-avtalene (Individuell Nedbetaling) gjelder som før, for den som måtte ønske å benytte seg av dette. For øvrig henvises det til tidligere utsendt informasjon.

For øvrig, den nye KIWI butikken med bensinstasjon og elbil lading, virker for å ha en tilfredsstillende løsning for borettslaget.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnad for lån ble lavere enn forventet og det har ikke vært nødvendig å kreve inn like mye felleskostnader som budsjettert.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak svært lave kostnader for drift og vedlikehold.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere rente på lån enn forventet. I tillegg var ikke finansinntekter tatt med i budsjettet for 2023.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalinger på IN-lån brukes til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



Borgundvegen 214 Borettslag

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune**

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borgundvegen 214 Borettslag.

### **Lån**

Borgundvegen 214 Borettslag har lån i Sparebanken Møre. Renter 31.12.23, var 6,14%. Løpetid 30 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgundvegen 214 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgundvegen 214 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 15. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: E32K0-65ZEE-PGP8E-AAF5G-0XTXJ-G75M3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 13:26:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E32K0-65ZEE-PGP8E-AAF5G-0XTXJ-G75M3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Borgundvegen 214 Borettslag

## BORGUNDVEGEN 214 BORETTSLAG ORG.NR. 989 977 091, KUNDENR. 6586

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>877 335</b>	<b>727 165</b>	<b>877 335</b>	<b>1 034 327</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	360 177	2 131 018	169 288	274 608
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-203 185	-280 849	-313 000	-203 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	0	-1 700 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>156 992</b>	<b>150 169</b>	<b>-143 712</b>	<b>71 608</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 034 327</b>	<b>877 335</b>	<b>733 623</b>	<b>1 105 935</b>

### SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 087 797	927 142
Kortsiktig gjeld	-53 470	-49 807
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 034 327</b>	<b>877 335</b>



Borgundvegen 214 Borettslag

## BORGUNDSVEGEN 214 BORETTSLAG ORG.NR. 989 977 091, KUNDENR. 6586

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		409 445	429 399	538 836	421 992
Innkrevde felleskostnader	2	377 460	359 472	377 164	377 008
Andre inntekter	3	1	4	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>786 906</b>	<b>788 875</b>	<b>916 000</b>	<b>799 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 692	-1 962	-1 692
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-6 949	-6 434	-6 700	-7 200
Forretningsførerhonorar		-32 103	-30 865	-31 600	-33 000
Drift og vedlikehold	7	-20 000	-8 000	-300 000	-60 000
Forsikringer		-64 259	-58 458	-64 250	-70 700
Kommunale avgifter	8	-81 353	-80 005	-85 200	-89 400
Energi/fyring		-4 910	-4 605	-6 000	-4 600
TV-anlegg/bredbånd		-9 504	-9 504	-10 000	-9 900
Andre driftskostnader	9	-2 245	-2 143	-2 500	-2 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-235 015</b>	<b>-213 705</b>	<b>-520 212</b>	<b>-290 992</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>551 890</b>	<b>575 170</b>	<b>395 788</b>	<b>508 008</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 700 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>551 890</b>	<b>2 275 170</b>	<b>395 788</b>	<b>508 008</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 547	4 398	0	0
Finanskostnader	11	-206 260	-148 550	-226 500	-233 400
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-191 713</b>	<b>-144 152</b>	<b>-226 500</b>	<b>-233 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>360 177</b>	<b>2 131 018</b>	<b>169 288</b>	<b>274 608</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		360 177	2 131 018		



Borgundvegen 214 Borettslag

**BORGUNDVEGEN 214 BORETTSLAG  
ORG.NR. 989 977 091, KUNDENR. 6586**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	11 110 000	11 110 000
Tomt		1 430 000	1 430 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 540 000</b>	<b>12 540 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		353	129
Andre kortsiktige fordringer	13	2 176	4 706
Driftskonto OBOS-banken		663 594	511 733
Sparekonto OBOS-banken		421 674	410 574
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 087 797</b>	<b>927 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 627 797</b>	<b>13 467 142</b>



Borgundvegen 214 Borettslag

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Annen egenkapital	14	6 286 598	5 926 421
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 326 598</b>	<b>5 966 421</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 707 729	3 910 914
Borettsinnskudd	16	3 540 000	3 540 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 247 729</b>	<b>7 450 914</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		16 999	14 642
Leverandørgjeld		1 010	2 991
Påløpte renter		19 418	14 781
Påløpte avdrag		16 044	17 393
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 470</b>	<b>49 807</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 627 797</b>	<b>13 467 142</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	19 000 000	19 000 000
Garantiansvar			

Ålesund, 15.05.2024  
Styret i Borgundvegen 214 Borettslag

Mareno Kennet Nakken /s/

Edel Kristin Andersen/s/

Eirik Moldskred Hildre/s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Borgundvegen 214 Borettslag

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	377 460
Kapitalkostnader på IN-lån	394 440
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 005
Overført til kapitalkostnader	-409 445
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>377 460</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	1
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 949.

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-20 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 408
Kommunale avgifter	-56 945
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-81 353</b>



Borgundvegen 214 Borettslag

## NOTE: 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-78
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 115
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 245</b>

## NOTE: 10

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 050
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 100
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	397
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 547</b>

## NOTE: 11

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-206 260
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-206 260</b>

## NOTE: 12

### BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi ved stifting i 2006.	11 110 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>11 110 000</b>

Tomten er kjøpt i 2006 for 1 430 000.

Gnr.134/bnr.78

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

## NOTE: 13

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Finansavregning	2 176
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 176</b>

## NOTE: 14

### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	2 343 224
Egenkapital fra IN tidligere	4 638 595
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-695 221
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>6 286 598</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Borgundvegen 214 Borettslag

**NOTE: 15**

**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Renter 31.12.23, var 6,14%. Løpetid 30 år,

Opprinnelig, 2006

-9 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

450 491

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

203 185

Nedbetalt tidligere, IN

4 638 595

Nedbetalt i år, IN

0

-3 707 729

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

**-3 707 729**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2021.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-3 540 000

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-3 540 000**

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd

3 540 000

Pantelån

3 707 729

Påløpte avdrag

16 044

Beregnete IN-forpliktelser

3 943 374

**TOTALT**

**11 207 147**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

11 110 000

Tomt

1 430 000

**TOTALT**

**12 540 000**



Borgundvegen 214 Borettslag

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120219. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.